LEEMANS immobilier

TERRAIN À VENDRE

Avenue des Aubépines

7090 Braine-le-Comte



1.451 m² • 189.000 €

L’essentiel du terrain

Localisation	Avenue des Aubépines, 7090 Braine-le-Comte
Superficie	1.451 m^2
Largeur à rue	± 42 m
Profondeur	± 34 m
Parcelle cadastrale	C375m
Bornage	Bornage officiel réalisé
Prix demandé	189.000 €
Statut	Hors lotissement et libre de toute obligation de construire
Construction	1 seule habitation, selon les informations communiquées
Permis	Aucun permis de bâtir en cours de validité

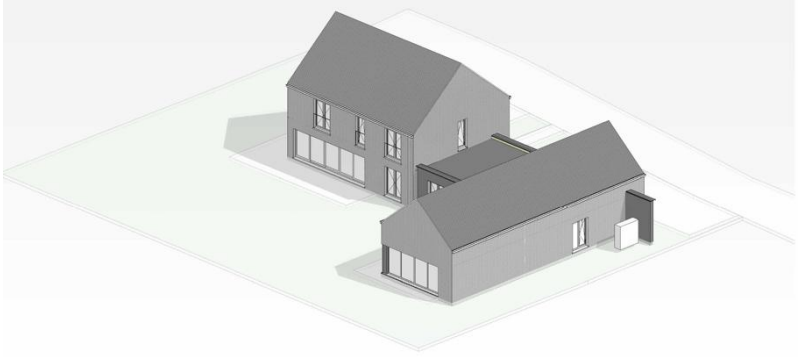


Cadre urbanistique & projet

Lotissement	Ne fait pas parti d'un lotissement.
Obligation de construire	Libre de toute obligation de construire.
Permis en cours	Aucun permis de bâtir en cours de validité.
Nombre d'habitations	1 seule habitation, selon les informations communiquées.
Prescriptions	Aucune prescription particulière signalée.
Sentier	Aucun sentier signalé.
Pollution	Aucune pollution signalée selon la BDES.
Typologie	La typologie du projet devra être cohérente avec les habitations environnantes.
Avant-projet	Un avant-projet devra être déposé auprès de l'urbanisme avant l'introduction du permis, selon les informations communiquées.

Les perspectives architecturales disponibles sont illustratives. Elles ne constituent pas un permis d'urbanisme en cours de validité et ne garantissent pas l'acceptation d'un futur projet.







Eau, topographie & informations techniques

Caractéristiques à intégrer dès la conception du futur projet.

Aléa d'inondation	Faible, selon l'information communiquée.
Historique	Terrain indiqué comme non touché par les épisodes d'inondations de juillet 2021 et août 2023 via CADGIS.
Cours d'eau	Cours d'eau de catégorie 3 ; entretien indiqué comme assuré par la Ville de Braine-le-Comte.
Axe de ruissellement	Aucun axe de ruissellement signalé.
Différence altimétrique	± 60 cm selon le relevé altimétrique communiqué.
Niveau du rez-de-chaussée	Niveau minimal indiqué à ± 30 cm au-dessus de la voirie.
Citerne / rétention	Citerne de 10.000 L avec rétention de 5.000 L à prévoir, selon l'exigence communale communiquée.
Études à prévoir	Essai de sol et test de percolation / infiltration. Fait par architecte.

BDES – Rien à signaler





À prévoir : essai de sol • test de percolation / infiltration • intégration de la citerne et de la rétention • vérification des niveaux et de l'implantation • validation des solutions par les professionnels concernés.

Égouttage, accès & travaux à prévoir

Éléments techniques communiqués à intégrer au budget et à la conception.

Égouttage	Égouttage collectif.
Station d'épuration individuelle	Aucune station d'épuration individuelle à prévoir.
Raccordement	Le raccordement collectif nécessite les démarches / autorisations requises.
Fosse septique	Si une fosse septique est prévue, elle devra être bypassable.
Canalisations	Les travaux de canalisation sont à charge des acquéreurs.
Fossé	Les travaux relatifs au fossé sont à charge des acquéreurs.
Accès	Les travaux relatifs à l'accès sont à charge des acquéreurs.

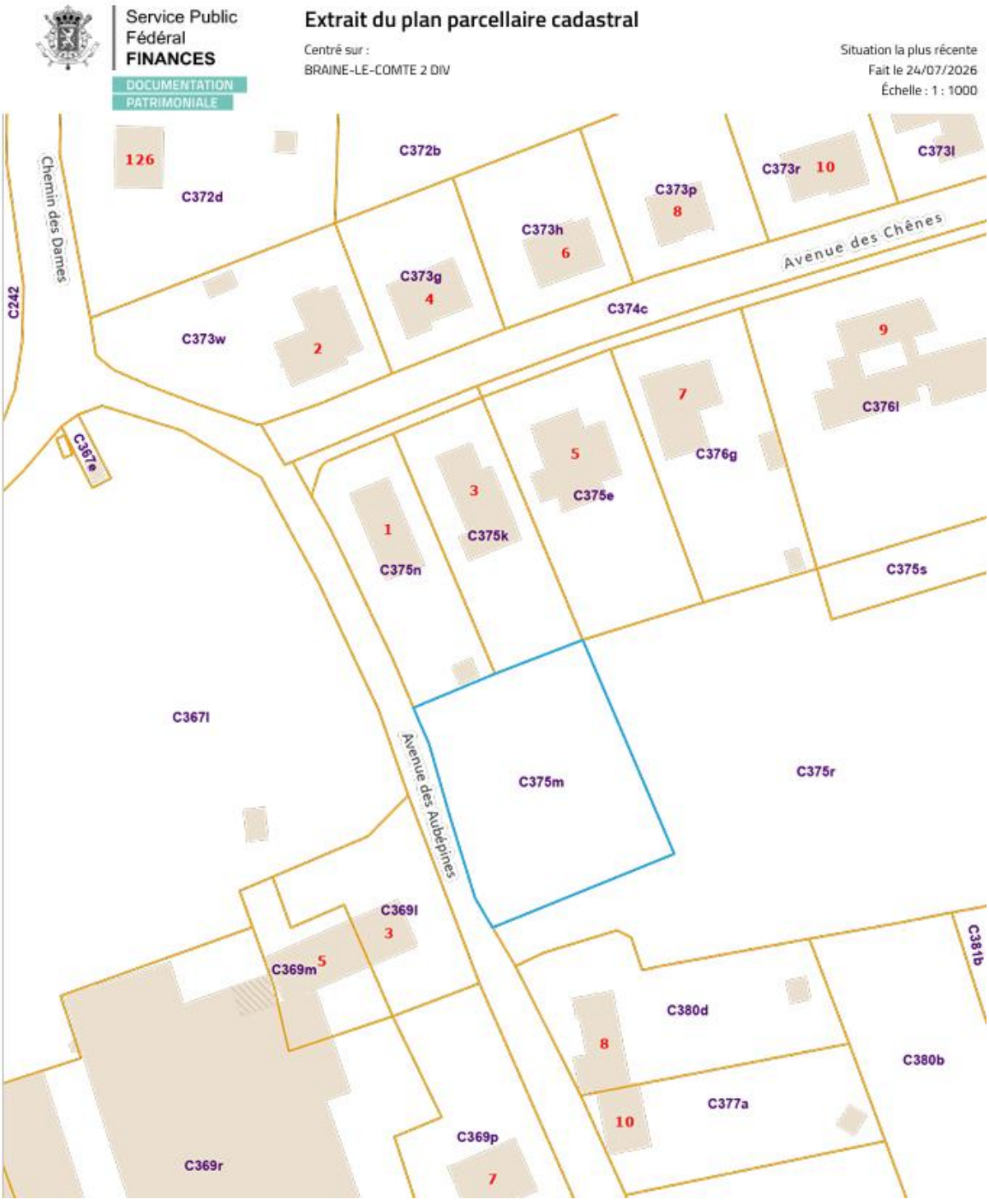
Démarches et vérifications à prévoir

- Faire confirmer les modalités de raccordement auprès des services compétents.
- Intégrer au budget les travaux de canalisations, de fossé et d'accès.
- Réaliser l'essai de sol et le test de percolation / infiltration.
- Faire étudier l'implantation et les niveaux par l'architecte sur la base du relevé altimétrique.
- Présenter un avant-projet à l'urbanisme avant l'introduction du permis.

LEEMANS immobilier

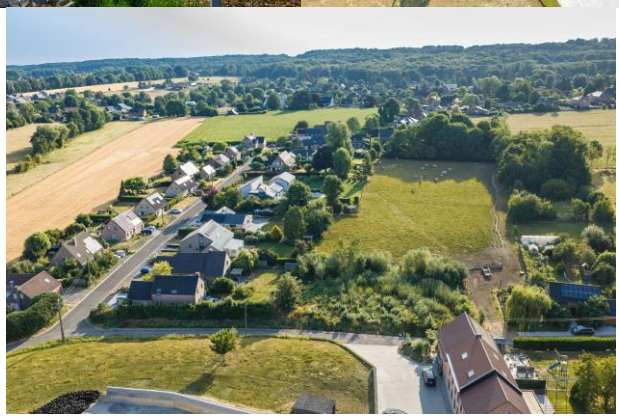
Documents & éléments visuels disponibles

- Extrait du plan parcellaire cadastral – parcelle C375m.



- Vues aériennes et vues du terrain.



- Relevé altimétrique communiqué.

Informations importantes pour l’acquéreur

Le présent document est une fiche de présentation commerciale établie sur la base des informations et documents communiqués à l’agence. Les mentions relatives à l’urbanisme, aux eaux, aux raccordements et aux travaux à prévoir doivent être vérifiées dans les documents officiels et, le cas échéant, auprès des administrations et professionnels compétents.

Les dimensions indiquées comme « ± » sont approximatives. Les perspectives architecturales sont illustratives et ne constituent pas un permis d’urbanisme. La faisabilité définitive d’un projet dépendra notamment des prescriptions urbanistiques applicables, des études techniques, des contraintes du terrain et des autorisations nécessaires.